

## **VENDUTO - PEGLI RESIDENZIALE: NEL CUORE DEL QUARTIERE GIARDINO, PERFETTI 120 MQ CON BALCONE E POSTO MACCHINA**

Richiesta: **270.000,00**

### **Scheda tecnica**

<b>Zona:</b>	PEGLI - VIA SALGARI
<b>Indicazioni stradali/mezzi pubblici:</b>	bussino collegato al centro di Pegli
<b>Riferimento:</b>	PGL.03
<b>Mq:</b>	123.00
<b>Vani:</b>	7
<b>Bagni:</b>	2 completi
<b>Piano:</b>	4°
<b>Condizioni:</b>	ristrutturato
<b>Spazio esterno:</b>	terrazzino
<b>Spese amministrazione:</b>	1500 + riscaldamento
<b>Riscaldamento:</b>	centralizzato con termovalvole
<b>Infissi:</b>	doppio vetro
<b>Porta blindata:</b>	sì
<b>Classe energetica:</b>	G

PEGLI: In via SALGARI, nel residenziale "QUARTIERE GIARDINO" proponiamo interessante proposta immobiliare. All'interno di ordinatissimo stabile molto signorile dalle eccellenti parti comuni, perfetto appartamento libero, posto al piano quarto con ascensore con bel balcone vivibile a servizio della zona giorno e posto macchina di pertinenza ubicato in piazzale antistante il portone.

La proprietà, di 123 mq totali, si compone di ingresso, soggiorno con attigua cucina, entrambi affacciati e collegati al balcone la cui profondità consente comunque una minima vivibilità, 3 ampie camere da letto, due spaziosi bagni completi ed entrambi dotati di finestra, grande dispensa ed armadiatura a muro.

L'immobile è già stato oggetto di intervento di ristrutturazione che ha interessato infissi interni ed esterni, impiantistica, bagni e cucina, pertanto si presenta in eccellente stato di manutenzione con: finestre doppio vetro, porta blindata, elegantissime porte interne, vetrata a scigno a dividere la cucina dalla sala, pavimenti in marmo e parquet, bagni e cucina completamente rinnovati, scaldabagno per acqua calda sanitaria e gas posizionati in nicchia esterna, tenda da sole.

A livello di impianto distributivo, la disposizione dei vani si presenta molto razionale con ottima divisione della zona giorno dalla zona notte.

Il piano alto e l'esposizione favorevole garantiscono a questo immobile un piacevolissimo affaccio molto tranquillo completamente immerso nel verde sul lato camere da letto ed un orientamento estremamente luminoso e soleggiato sul fronte zona giorno con piccolo scorcio vista.

Il contesto è quello residenziale del quartiere "giardino", signorile, altamente ben abitato, estremamente silenzioso perché defilato rispetto alla viabilità principale ma facilmente collegato alla zona Lungo Mare e Stazione con ogni genere di negozio, supermercato e servizio in genere. Si ricorda inoltre che Via Salgari è servita da linea bus amt con fermata a pochi metri dal portone.

Lo stabile è signorile con eccellenti parti comuni e dotato di ampia e comodissima zona sottotetto destinata ad uso stenditoio dei residenti.

**AUTENTICO VALORE AGGIUNTO E' IL POSTO AUTO SCOPERTO DI PROPRIETA' posto esattamente sotto lo stabile E INCLUSO NELLA VENDITA.**

Ottima opportunità assolutamente da vedere.

VENDITA INCLUSIVA DI POSTO AUTO DI PROPRIETA'

**Studio Immobiliare Dott.sa Cristina Rampino**

Ruolo mediatore 3447 - R.E.A. 449175 - Codice associato FIAIP 24622 - P.IVA 01869840999  
Salita di San Matteo n. 19, int. 22B - 16123 Genova (GE) - Telefono: 010.25.18.339 - Fax: 010.25.18.339  
Cellulare: 335.59.45.315 - E-mail: info@immobiliarecristinarampino.it - PEC: immobiliarecristinarampino@pec.it